

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201113039/1/A2
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 22 augustus 2012
TEGEN het college van burgemeester en wethouders van lansingerland
PROCEDURESOORT Hoger beroep
RECHTSGEBIED Algemene kamer - Hoger Beroep -
Schadevergoeding

201113039/1/A2.
Datum uitspraak: 22 augustus 2012

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van lansingerland,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 27 oktober 2011 in zaak nr. 10/4685 in het geding
tussen:

[verzoeker]

en

het college.

1. Procesverloop

Bij besluit van 4 mei 2010 heeft het college een verzoek van [verzoeker] om vergoeding van
planschade afgewezen.

Bij besluit van 12 oktober 2010 heeft het college het door [verzoeker] daartegen gemaakte bezwaar
ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 27 oktober 2011, verzonden op 4 november 2011, heeft de rechtbank het door
[verzoeker] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en bepaald dat het
college binnen zes weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit op het gemaakte bezwaar
neemt met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 december
2011, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 27 januari
2012.

[verzoeker] heeft een verweerschrift ingediend.

2.1. Ingevolge artikel 49, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals die bepaling tot 1 juli 2008 luidde, kennen burgemeester en wethouders een belanghebbende op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe, voor zover blijkt dat hij ten gevolge van een besluit omtrent vrijstelling, als bedoeld in de artikelen 17 of 19, schade lijdt of zal lijden welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd.

2.2. [verzoeker] en zijn echtgenote zijn sinds 7 september 1995 eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nr. 3495 (hierna: het perceel). Op het perceel, thans plaatselijk bekend [locatie] te Berkel en Rodenrijs, gemeente IJssingerland, is later een vrijstaande woning (hierna: de woning) gebouwd.

2.3. Bij besluit van 18 september 2001 is ten behoeve van de aanleg van de N470 op nabij het perceel gelegen gronden met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling van de bepalingen van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen verleend.

2.4. Bij brief van 24 november 2008 heeft [verzoeker] het college verzocht om vergoeding van planschade. Daartoe heeft hij aangevoerd dat de aanleg van de N470 in de buurt van het perceel ertoe heeft geleid dat het woongenot in de woning is afgenomen en de waarde van de woning is gedaald.

2.5. Aan de afwijzing van het verzoek om vergoeding van planschade is ten grondslag gelegd dat [verzoeker] door het besluit van 18 september 2001 weliswaar in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren en dientengevolge schade lijdt, maar deze schade voor zijn rekening blijft, omdat uit het besluit van provinciale staten van Zuid-Holland van 14 december 1989, waarbij het tracé van de SW 53 (thans: de N470) is vastgesteld (hierna: het tracébesluit), valt af te leiden dat de aanleg van de N470 op nabij het perceel gelegen gronden ten tijde van de aankoop van het perceel voorzienbaar was, zodat hij wordt geacht het risico dat de planologische situatie op die gronden zou veranderen, te hebben aanvaard.

2.6. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat, nu niet aannemelijk is gemaakt dat het tracébesluit openbaar is gemaakt, onvoldoende draagkrachtig is gemotiveerd dat de nadelige gevolgen van de planologische verandering ten tijde van de aankoop van het perceel voorzienbaar waren. Daartoe voert het college aan, voor zover thans van belang, dat het tracébesluit op 14 december 1989 in een openbare vergadering van provinciale staten is genomen en dat het op 28 december 1989 met een kaart van het voorgenomen tracé in een binnen de gemeente verspreid huis-aan-huisblad is gepubliceerd.

2.6.1. Indien ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen, is de planschade voorzienbaar en blijft deze voor rekening van de koper, omdat hij in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling te hebben aanvaard. Om voorzienbaarheid te kunnen aannemen, is vereist dat er een concreet beleidsvoornemen is dat openbaar is gemaakt, niet dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

2.6.2. Niet in geschil is dat het tracébesluit een concreet beleidsvoornemen, als hiervoor bedoeld, behelst en dat uit het tracébesluit blijkt dat een deel van het tracé van de N470 in de buurt van het perceel zou komen te liggen. Aan het tracébesluit is in voldoende mate bekendheid gegeven, omdat het tijdens een openbare vergadering van provinciale staten is genomen, op het provinciehuis ter inzage heeft gelegen en met een kaart van het voorgenomen tracé in een binnen de gemeente verspreid huis-aan-huisblad is gepubliceerd. In die situatie moest [verzoeker] in september 1995, ten tijde van de koop van het perceel, als redelijk denkend en handelend koper rekening houden met de kans dat de planologische situatie in de buurt van het perceel in voor hem ongunstige zin zou veranderen. Dat, zoals de rechtbank heeft overwogen, het college ter zitting heeft medegedeeld dat het in de periode van 2006 tot 2009 moeite heeft moeten doen de voor de voorzienbaarheid van de planologische verandering relevante stukken boven water te krijgen, leidt niet tot een ander oordeel, omdat voor de voorzienbaarheid alleen de situatie ten tijde van de koop van het perceel van belang is.

Het betoog slaagt.

2.7. Het college betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat, nu het ter zitting heeft erkend dat het in een aantal met de situatie van [verzoeker] vergelijkbare gevallen het verzoek om vergoeding van planschade heeft ingewilligd, het onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het beroep op het gelijkheidsbeginsel faalt.

2.7.1. Dat betoog slaagt evenzeer. Dat het college in andere gevallen planschadevergoeding heeft toegekend, betekent niet dat, zoals [verzoeker] heeft betoogd, het college in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld door zijn verzoek af te wijzen. Daartoe is van belang dat, naar het college heeft gesteld en [verzoeker] niet gemotiveerd heeft bestreden, het tracébesluit in die andere gevallen abusievelijk buiten beschouwing is gelaten, zodat het ervoor kan worden gehouden dat het toekennen van planschadevergoeding in die andere gevallen een kennelijke beoordelingsfout van het college betreft. Volgens vaste jurisprudentie strekt een beroep op het gelijkheidsbeginsel niet zo ver dat het desbetreffende bestuursorgaan een gemaakte fout moet herhalen.

2.8. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling, gelet op het volgende, het door [verzoeker] tegen het besluit van 12 oktober 2010 ingestelde beroep alsnog ongegrond verklaren.

In het in beroep aangevoerde is, gelet op bespreking van de betogen in hoger beroep, geen grond te vinden voor het oordeel dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat, nu de planologische wijziging voorzienbaar was, de planschade voor rekening van [verzoeker] dient te worden gelaten en dat het beroep op het gelijkheidsbeginsel faalt. Dat brengt met zich dat [verzoeker] geen belang heeft bij beoordeling van de beroepsgrond over de hoogte van de planschade.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 27 oktober 2011 in zaak nr. 10/4685;

III. verklaart het door [verzoeker] bij de rechtbank in die zaak ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.J.R. Hazen, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Hazen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 augustus 2012

452.